WOHNEN AM GRÜNMARKT

ZENTRUM VON URFAHR

Projektfolder für
Büros & Ordinationen



Arbeiten. Behandeln. Praktizieren.

Am Grünmarkt in Linz-Urfahr

Der ideale Standort für Ihre Ordination, Praxis oder Ihr Büro!
Der Neubau „Am Grünmarkt“ bietet vielseitige Möglichkeiten für Ärztinnen und Ärzte, Therapeutinnen und Therapeuten sowie Unternehmen und Selbstständige, die auf der Suche nach modernen Räumlichkeiten in attraktiver Lage sind.
In zentraler Lage von Linz-Urfahr, zwischen Rudolfstraße und Mühlkreisbahnhof, verbindet das Projekt eine hervorragende Erreichbarkeit mit einem modernen Umfeld. Ob Arztordination, Therapiepraxis, Beratungsraum oder Büro – hier entstehen Möglichkeiten, die sich an Ihren individuellen beruflichen Anforderungen orientieren.

Flexible Raumkonzepte für Ihre berufliche Zukunft
Die vorhandenen Grundrisse bieten unterschiedliche Flächen und Raumaufteilungen, die als Ausgangspunkt für individuelle Ordinations- und Bürokonzepte dienen können. Auch die Zusammenlegung ausgewählter Einheiten ist möglich und eröffnet zusätzliche Gestaltungsspielräume.

Ein besonderes Zeichen für die Eignung des Standorts ist bereits gesetzt: Das gesamte 1. Obergeschoss wurde von einem Arzt für Zahntechnik erworben, einschließlich einer Bürofläche im 2. Obergeschoss.

Wichtig zu wissen: Die derzeit dargestellten Grundrisse sind ursprünglich als Eigentumswohnungen geplant. Sie dienen Ihnen als erste Orientierung und schließen eine Nutzung als Ordination, Praxis oder Büro keineswegs aus. Die Nutzungszuordnung kann im Rahmen der weiteren Planung und des Nutzwertgutachtens entsprechend angepasst werden. Die konkrete Umsetzung ist vorbehaltlich der erforderlichen rechtlichen und behördlichen Voraussetzungen zu prüfen.

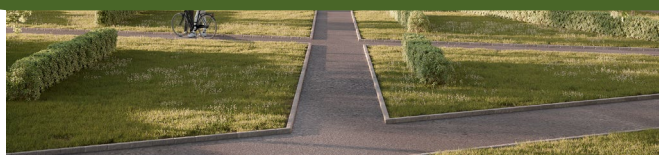


Ihre Möglichkeiten auf einen Blick

- **Ordinationen & medizinische Praxen:** Räumlichkeiten für unterschiedliche Fachrichtungen und Behandlungskonzepte
- **Therapie & Beratung:** Beispielsweise für Psychotherapeutinnen und Psychotherapeuten sowie weitere Gesundheits- und Beratungsberufe
- **Büros & Dienstleistungsunternehmen:** Moderne Räumlichkeiten für Selbstständige, Kanzleien und Unternehmen
- **Individuell kombinierbare Flächen:** TOP 2.4.N und TOP 2.5.S sowie TOP 3.4.N und TOP 3.5.S können jeweils als kombinierte Einheit angedacht werden.

Gestalten Sie Ihren neuen Standort nach Ihren Vorstellungen – Am Grünmarkt.











Besonderheiten auf einen Blick!

- Traumlage im schönen Urfahr in Linz
- Barrierefreier Zugang / Lift im Haus
- Tiefgaragenparkplätze zum Kauf und Anmietung
- Dreischeiben-Isolierverglasung
- Pflanzentröge als integrierter Teil der Fassade
- Kinderspielplatz direkt Vorort
- Fernwärme - erzeugt durch erneuerbare Energiequellen
- E-Ladestation im 1.UG optional möglich

Allgemeines

Im Untergeschoss befinden sich neben den 14 PKW-Stellplätzen die Räume für Haus- und Elektrotechnik, eine Übergabestation für die Fernwärme sowie Kellerabteile für die Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, sowie Geschäftsflächen, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume und Müllräume. Zusätzlich können Parkplätze in der anliegenden Tiefgarage (gleiche Einfahrt) angemietet werden!

Wohnungen

Die erstklassig ausgestatteten Eigentumswohnungen im Neubau „Am Grünmarkt“ bieten ein angenehmes und komfortables Wohnambiente. Großzügig gestaltete Grundrisse ermöglichen eine optimale Raumnutzung und bieten viel Platz zur individuellen Entfaltung. Die Wohnungen sind lichtdurchflutet und verfügen über bodentiefe Fenster, die einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bieten.

Ausstattung

Die Wohnungen werden mit hochwertigen Materialien und modernster Technik ausgestattet. Eine energieeffiziente Bauweise sowie eine teilweise vorhandene Komfortlüftung sorgen für ein angenehmes Raumklima. Großzügige Badezimmer mit hochwertigen Sanitäranlagen bieten ein hohes Maß an Komfort. Bei vorhandener Terrassen und Balkone sorgen wir für Ihre Erstbepflanzung!

Der Neubau „Am Grünmarkt“ bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und urbaner Lebensqualität. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die vorhandenen PKW-Stellplätze wird eine hohe Mobilität gewährleistet. Die hochwertige Ausstattung und die attraktive Lage machen die Eigentumswohnungen nicht nur zu einer idealen Investitionsmöglichkeit, sondern auch zu ihrem **persönlichen Wohntraum „Am Grünmarkt“.**



Traumlage!

Der Neubau“ liegt zentral zwischen Rudolfstraße und Mühlkreisbahnhof im Stadtteil Linz-Urfahr. Die Kaarstraße ist eine ruhige Wohngegend, die dennoch eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum sowie an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bietet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Grünflächen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und andere wichtige Einrichtungen.

DER PROJEKTSTANDORT IST TEIL EINES LEBENDIGEN UND VIELFÄLTIGEN STADTTEILS, DER SICH IDEAL FÜR FAMILIEN, SINGLES UND PAARE EIGNET!

Nahversorgung

Einkaufszentrum Lentia	350 m
Supermarkt	150 m
Bäckerei	100 m

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	175 m
Krankenhaus	1.2 km

Verkehr

Mühlkreisbahnhof	125 m
Busstation	50 m
Straßenbahn	50 m
Autobahnauffahrt	1 km
Flughafen	4.3 km

Wissenswertes

Bank	125 m
Geldautomat	125 m
Post	350 m
Polizei	100 m

Kinder & Bildung

Spielplatz	direkt am Standort
Schule	175 m
Kindergarten	325 m

Johannes Kepler Universität	4.6 km
Anton Bruckner Privatuniversität	1.3 km
JKU Medizinische Fakultät (Med Campus)	3.1 km















WOHNEN AM
GRÜNMARKT
ZENTRUM VON URFAHR

KONTAKT:

Sophie Gadermayr
+43 660/31 99 160
office@immoadd.at

und

Nathalie Kapl
+43 664/46 15 445
kapl@reisetbauer.com

„Am Grünmarkt" bietet Ihnen nicht nur ein exklusives Zuhause in zentraler Lage, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten und Nutzungsmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Die geplante Fertigstellung des Projekts verspricht eine perfekte Symbiose aus urbanem Lebensstil und modernem Wohnkomfort.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.
Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie in diesem herausragenden Neubauprojekt!

Besuchen Sie auch unsere Projekt-Homepage!

www.wohnenamgruenmarkt.at

Errichter und Bauträger
Grün Markt Immobilien GmbH

Architekt
arinco planungs + consulting gmbh

Vertrieb
Reisetbauer Immobilien GmbH I www.reisetbauer.com
Hirschgasse 3, 4020 Linz

arinco®
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

REISETBAUER
IMMOBILIEN